



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.05.2011 nr 652

Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 16.12.2008 korraldusega nr 1356 algatati Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks, et laiendada olemasolevat hoonestust, sisemaneerži ning püstitada 2-korruseline olmehoone.

Planeeringuala suurusega ca 2,2 ha asub Ihaste linnaosas. Planeeringuga krundipiire ei muudeta. Raeremmelga tn 1a krundil paikneva maneeži laiendus külgneb olemasoleva maneežihoonega, andes võimaluse nii eraldiseisvate hoonete kui ka ühendatud maneeži rajamiseks. Raeremmelga tn 1 krundil asuva ratsakompleksi hoonete õuealale on määratud ehitusõigus kogu ulatuses, et oleks võimalik olemasolevale hoonetele juurde ehitada nii iseseisvate laiendustena kui ka ühendada kõik hooned terviklikuks kompleksiks. Raeremmelga tn 1c krundi ehitusõigus on määratud vastavalt Tartu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega 385 kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringule, mille kohaselt võib krundile püstitada kuni 816 m² ehitusaluse pinnaga hoone. Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Parkimine on lahendatud krundisisesele ning parkimist on võimalik lahendada kombineerituna, kasutades vajadusel kõigil kolmel planeeringuala krundil asuvaid parklaid.

Tartu Linnavalitsus võttis 07.12.2010 korraldusega nr 1306 detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27.12.2010-10.01.2011 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringu lahenduse kohta ühine pöördumine planeeringualaga piirnevate elamukruntide omanikelt (Eve Alla, Helvi Pulles, Arnold Ivan, Imre Lall, Viivi Ivan), kes esitasid detailplaneeringu lahenduse kohta ettepanekud/vastuväited, mis puudutasid liiklusintensiivsuse tõusust ning parklate ja juurdepääsuteede valgustamisest tulenevat mõju nende kruntidele, planeeringu mõju ümberkaudsele liiklusele ning ühistranspordile. Lisaks esitas planeeringuala naabruses asuva kinnistu omanik Tanel Neufeld avaliku väljapaneku eelselt planeeringulahenduse osas ettepaneku seoses liiklusintensiivsuse kasvuga piirkonnas.

Tartu Linnavalitsus võttis 25.01.2011 korraldusega nr 116 avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute/vastuväidete osas seisukohad.

Avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks korraldati avaliku arutelu, mis toimus 08.02.2011. Avalikul arutelul osalesid avaliku väljapaneku käigus ettepanekud esitanud isikud, kes täpsustasid ja täiendasid oma ettepanekute sisu ja esitamise põhjust. Avaliku arutelu tulemustena on planeeringulahendusse sisse viidud järgmised täiendused:

1. Planeeringuala ulatuses on Raeremmelga tänavale kavandatud kahepoolne kergliiklustee.
2. Planeeringu seletuskirjas on sätestatud, et Pos 1, Pos 2 juurdepääsutee ja elamukruntide vahelisel alal lahendatakse haljastuse (hekk) ja piirdeaia rajamine tervikprojektiga Pos 1 krundi ehitusprojekti raames. Heki kasvukõrguseks peab olema vähemalt 2 m.
3. Seletuskirjas on sätestatud, et parklate ja juurdepääsuteede valgustuse projekteerimisel tuleb arvestada, et kavandatav valgustus ei suurendaks oluliselt piirnevatele kinnistutele langeva valguse hulka.

Kuna avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud täiendused ei muuda planeeringu põhilahendust, siis avaliku väljapaneku kordamine ei ole vajalik. Kõigi avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetega on arvestatud, millest tulenevalt planeeringuvaidlusi üleval ei ole ning planeeringu võib suunata kehtestamisele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 25. jaanuari 2011. a korraldust nr 116 "Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ning 08. veebruaril 2010. a toimunud arutelu ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 1. juunil 2011. a.
4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär